



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 570 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMVEIEN 2 - 4 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 831570512

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 427 732	9 953 032
Annen driftsinntekt		236 616	636 323
Sum inntekter		10 664 348	10 589 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	969 838	991 817
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 500 413	2 060 612
Sum kostnader		2 470 251	3 052 429
Driftsresultat		8 194 096	7 536 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		626 403	77 593
Annen finansinntekt		187 500	187 500
Sum finansinntekter		813 903	265 093
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	826 828	829 712
Annen rentekostnad			913
Annen finanskostnad		9 255	9 966
Sum finanskostnader		836 083	840 591
Netto finans		-22 180	-575 498
Resultat før skattekostnad		8 171 916	6 961 428
Skattekostnad på resultat	4	1 797 822	1 531 514
Årsresultat	5	6 374 094	5 429 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 374 094	5 429 914
Totalresultat		6 374 094	5 429 914



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 516 799	5 589 976
Overført fra annen egenkapital		-142 705	-160 062
Sum overføringer og disponeringer	5	6 374 094	5 429 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	21 542 905	22 221 825
Maskiner og anlegg	1		
Prosjekt under utførelse	1		283 468
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		1 800
Sum varige driftsmidler		21 542 905	22 507 094
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		21 542 905	22 507 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 904 504	2 836 413
Andre kortsiktige fordringer		108 553	17 203
Konsernfordringer	3	8 593 155	7 082 306
Sum fordringer		11 606 212	9 935 922
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
Sum omløpsmidler		11 606 212	9 935 922
SUM EIENDELER		33 149 116	32 443 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 7	3 100 000	3 100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 697 375	2 840 080
Sum opptjent egenkapital		2 697 375	2 840 080
Sum egenkapital	5	5 797 375	5 940 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	436 452	476 702
Sum avsetninger for forpliktelser		436 452	476 702
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	14 980 800	14 980 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 980 800	14 980 800
Sum langsiktig gjeld		15 417 252	15 457 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 652	57 740
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		581 993	1 193 394
Kortsiktig konserngjeld	3	8 562 551	7 166 637
Annen kortsiktig gjeld		2 509 293	2 627 663
Sum kortsiktig gjeld		11 934 490	11 045 434
Sum gjeld		27 351 742	26 502 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 149 116	32 443 015
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 383567

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 570 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMVEIEN 2 - 4 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 831 570 512
SOLHEIMVEIEN 2 - 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 427 732	9 953 032
Annen driftsinntekt		236 616	636 323
Sum inntekter		10 664 348	10 589 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	969 838	991 817
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 500 413	2 060 612
Sum kostnader		2 470 251	3 052 429
Driftsresultat		8 194 096	7 536 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		626 403	77 593
Annen finansinntekt		187 500	187 500
Sum finansinntekter		813 903	265 093
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	826 828	829 712
Annen rentekostnad			913
Annen finanskostnad		9 255	9 966
Sum finanskostnader		836 083	840 591
Netto finans		-22 180	-575 498
Resultat før skattekostnad		8 171 916	6 961 428
Skattekostnad på resultat	4	1 797 822	1 531 514
Årsresultat	5	6 374 094	5 429 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 374 094	5 429 914
Totalresultat		6 374 094	5 429 914
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 516 799	5 589 976
Overført fra annen egenkapital		-142 705	-160 062
Sum overføringer og disponeringer	5	6 374 094	5 429 914





Organisasjonsnr: 831 570 512
SOLHEIMVEIEN 2 - 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 6	21 542 905	22 221 825
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Prosjekt under utførelse	1		283 468
--------------------------	---	--	---------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1, 6		1 800
-----------	------	--	-------

Sum varige driftsmidler		21 542 905	22 507 094
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		21 542 905	22 507 094
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 904 504	2 836 413
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		108 553	17 203
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	3	8 593 155	7 082 306
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		11 606 212	9 935 922
-----------------------	--	-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		11 606 212	9 935 922
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 149 116	32 443 015
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	3 100 000	3 100 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital	5	3 100 000	3 100 000
---------------------------------	----------	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 697 375	2 840 080
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 697 375	2 840 080
Sum egenkapital	5	5 797 375	5 940 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	436 452	476 702
Sum avsetninger for forpliktelseser		436 452	476 702
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	14 980 800	14 980 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 980 800	14 980 800
Sum langsiktig gjeld		15 417 252	15 457 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 652	57 740
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		581 993	1 193 394
Kortsiktig konserngjeld	3	8 562 551	7 166 637
Annen kortsiktig gjeld		2 509 293	2 627 663
Sum kortsiktig gjeld		11 934 490	11 045 434
Sum gjeld		27 351 742	26 502 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 149 116	32 443 015
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 831 570 512
SOLHEIMVEIEN 2 - 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solheimveien 2 - 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solheimveien 2 - 4 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: OCITP-KH2UO-PXXY9-96WB4-DIA8K-P7VK2



Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OCITP-KH2U0-PXXU9-96WB4-DIA8K-P7VK2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 14:20:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCTIP-KH2U0-PXXJ9-96WB4-DTASK-P7VK2

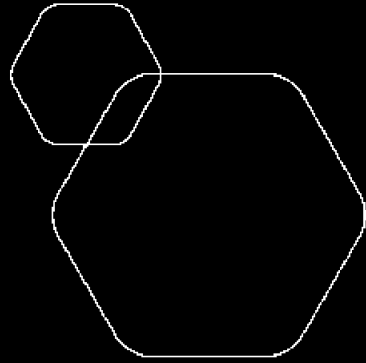
Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

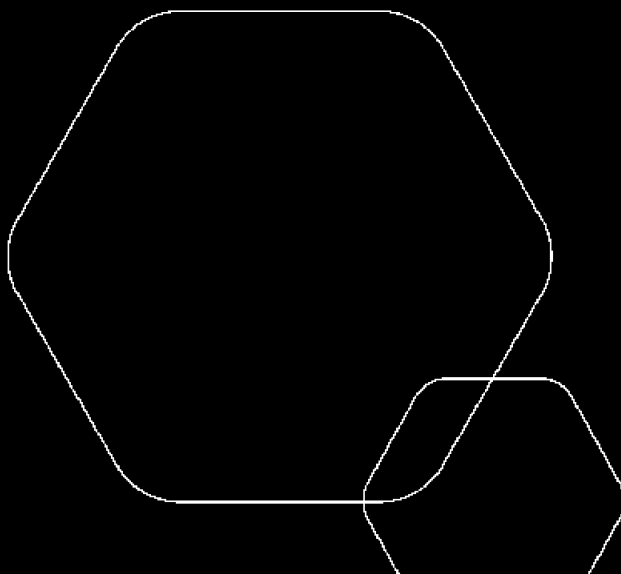
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Solheimveien 2-4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 831 570 512



RESULTATREGNSKAP

SOLHEIMVEIEN 2-4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 427 732	9 953 032
Annen driftsinntekt		236 616	636 323
Sum driftsinntekter		10 664 348	10 589 355
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	969 838	991 817
Annen driftskostnad	2	1 500 413	2 060 612
Sum driftskostnader		2 470 251	3 052 429
Driftsresultat		8 194 096	7 536 927
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		626 403	77 593
Annen finansinntekt		187 500	187 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	826 828	829 712
Annen rentekostnad		0	913
Annen finanskostnad		9 255	9 966
Resultat av finansposter		-22 180	-575 498
Resultat før skattekostnad		8 171 916	6 961 428
Skattekostnad på resultat	4	1 797 822	1 531 514
Resultat		6 374 094	5 429 914
Årsresultat	5	6 374 094	5 429 914
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		6 516 799	5 589 976
Overført fra annen egenkapital		142 705	160 062
Sum overføringer	5	6 374 094	5 429 914

SOLHEIMVEIEN 2-4 AS

SIDE 2



BALANSE

SOLHEIMVEIEN 2-4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	21 542 905	22 221 825
Prosjekt under utførelse	1	0	283 468
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	0	1 800
Sum varige driftsmidler		21 542 905	22 507 094
Sum anleggsmidler		21 542 905	22 507 094
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 904 504	2 836 413
Andre kortsiktige fordringer		108 553	17 203
Konsernfordringer	3	8 593 155	7 082 306
Sum fordringer		11 606 212	9 935 922
Sum omløpsmidler		11 606 212	9 935 922
Sum eiendeler		33 149 116	32 443 015

SOLHEIMVEIEN 2-4 AS

SIDE 3



BALANSE

SOLHEIMVEIEN 2-4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital	5	3 100 000	3 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	2 697 375	2 840 080
Sum opptjent egenkapital		2 697 375	2 840 080
Sum egenkapital	5	5 797 375	5 940 080
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	436 452	476 702
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	14 980 800	14 980 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 980 800	14 980 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		280 652	57 740
Skyldig offentlige avgifter		581 993	1 193 394
Konserngjeld	3	8 562 551	7 166 637
Annen kortsiktig gjeld		2 509 293	2 627 663
Sum kortsiktig gjeld		11 934 490	11 045 434
Sum gjeld		27 351 742	26 502 936
Sum egenkapital og gjeld		33 149 116	32 443 015

Oslo, 20.03.2025
Styret i Solheimveien 2-4 AS

Lise Berge Brattvåg
styreleder

Lars Flåøyen
styremedlem

Magnus Stranden Alstad
styremedlem

SOLHEIMVEIEN 2-4 AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning og teknisk installasjon	Prosjekt under utførelse	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	135 900	48 932 563	283 468	92 645	49 444 576
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	289 118	-283 468	0	5 649
Anskaffelseskost 31.12.2024	135 900	49 221 681	0	92 645	49 450 226
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2024	0	27 814 676	0	92 645	27 907 321
Bokført verdi per 31.12.2024	135 900	21 407 005	0	0	21 542 905
Årets avskrivinger økonomisk levetid	0	968 038 10-50 år	0	1 800 5 år	969 838

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2024 kr 74 115

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Innestående bankmidler i konsernkonto	8 593 155	7 082 306
Sum	8 593 155	7 082 306
Gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	14 980 800	14 980 800
Avgitt konsernbidrag	8 354 871	7 166 636
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	207 680	0
Sum	23 543 351	22 147 436

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkelt-selskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Selskapet har et langsiktig lån fra DEAS Norway Balanced Holding AS med en fastrente på 5,5% per år.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 838 072	1 576 660
Endring i utsatt skatt	-40 250	-45 146
Skattekostnad ordinært resultat	1 797 822	1 531 514
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 171 916	6 961 428
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	182 954	205 207
Avgitt konsernbidrag	-8 354 870	-7 166 636
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 838 072	1 576 660
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 838 072	-1 576 660
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 983 873	2 166 827	182 954
Sum	1 983 873	2 166 827	182 954
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 983 873	2 166 827	182 954
Utsatt skatt (22 %)	436 452	476 702	40 250
Effekt av endring av skattesats	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 100 000	0	2 840 080	5 940 080
Pr 01.01.2024	3 100 000	0	2 840 080	5 940 080
Årets resultat			6 374 094	6 374 094
Konsernbidrag avgitt			-6 516 799	-6 516 799
Pr 31.12.2024	3 100 000	0	2 697 375	5 797 375



Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån.
Bokført verdi av eiendommen utgjør 21 542 905 pr 31.12

Banklån i morselskap utgjør kr 50 000 000 pr 31.12. Det er fra morselskapet gitt 1. prioritets panterett pålydende NOK 50 000 000,00 i grn 105 bnr. 143 og 236 Lørenskog (3029)

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
A-aksjer	20	31 000	620 000
B-aksjer	80	31 000	2 480 000

A-aksjer teller med 10 stemmer, B-aksjer teller med 1 stemme. Forøvrig gir hver aksje samme rett i selskapet.

Eierstruktur

Deas Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvende til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Magnus Stranden Alstad

00ee909e-62bd-41f2-af57-c76410abc341 - 2025-03-20 11:51:15 UTC +02:00
BankID - ed4b35d4-e040-4542-ab4c-f8e65df01827 - NO

Lise Berge Brattvåg

fcddacf-1ace-4631-af7c-4f74690414c3 - 2025-03-20 12:03:36 UTC +02:00
BankID - d72d3d78-c7b9-4deb-8105-c4b92f042962 - NO

Lars Flåøyen

d59eb1a9-f9fe-4d5f-8a11-d58632d114b3 - 2025-03-20 21:31:31 UTC +02:00
BankID - 9e8a4621-7282-4eac-b369-3bff7bae6c21 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ed717b08-30d0-4464-895f-89903d1af475>

 **visma sign**
www.vismasign.com